

## **Satzung der Gemeinde Reichenau über die Höhe der zulässigen Miete bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LwoFG)**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenau am 26.01.2009 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31.12.2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31.12.2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LwoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die am 31.12.2008 geschuldete Kostenmiete wird ab dem 01.01.2009 zur vertraglich vereinbarten Miete.

Demnach darf in der Gemeinde Reichenau eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in der Satzung festgelegt ist. Dies gilt gleichermaßen bei einer Neuvermietung der Wohnung.

### **§ 2 Höchstbeträge**

- (1) Für geförderte Wohnungen gilt in der Gemeinde Reichenau ab dem 01.01.2009 als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LwoFG, der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten. Sind oder werden die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicherweise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

### **§ 3 Übergangsregelung**

Liegt die Miete ab dem 01.01.2009 über dem in der Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger bzw. gleich als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01.01.2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

**Hinweis:**

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Reichenau, den 27.01.2009

Steffens Bürgermeister